

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 51.385.174/0001-50**

1. DATA, HORA E LOCAL: A Assembleia Geral Extraordinária foi realizada pela HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), encerrada às 15h00 do dia 22 de outubro de 2024.

2. QUÓRUM: Cotistas (“Cotistas”), representando 31,27% (trinta e um inteiros e vinte e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo **HEDGE YEES HABITAÇÕES ECONÔMICAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.385.174/0001-50 (“Cotas”, “Classe Única” e “Fundo”, respectivamente).

3. CONVOCAÇÃO: Realizada em 7 de outubro de 2024, mediante disponibilização eletrônica no sistema FundosNet, portanto disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br), nos termos da regulamentação aplicável.

4. MESA: Presidente - Sra. Maria Cecilia Carrazedo de Andrade; Secretário - Sr. Ricardo de Santos Freitas.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar, de forma conjunta, sobre:

(i.a) a exclusão de determinadas sociedades de propósito específico do escopo de investimento do Fundo e, portanto, de seu Regulamento, sendo elas: (a) SPE Consolação: JR Paulistânia SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 46.601.003/0001-08, proprietária do imóvel localizado na Rua da Consolação nº 335/339, objeto da matrícula nº 21.508 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 253.681,83 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos); (b) SPE Campolim IV: a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Elias Rodrigues Claro, melhor caracterizado na matrícula nº 80.850 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com área de 4.264,03 m²; e (c) SPE Barra Funda: SPE a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Barra Funda, 249 - 257, melhor caracterizado na matrícula nº 56.028 e 31.344 do 15º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo;

(i.b) a inclusão da sociedade de propósito específico no escopo de investimento do Fundo, denominada SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luís Americano, 274, Tatuapé, melhor caracterizado na matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m², pelo valor de R\$ 5.351.799,46 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); e

(i.c) considerando as deliberações acima, a alteração dos itens 6.3 e 6.3.1. do Regulamento do Fundo, passando a vigorar conforme a seguir:

“6.3. Ativos-Alvo. Com os recursos da Primeira Emissão o Fundo pretende investir direta ou indiretamente nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos nos imóveis a seguir identificados (“Ativos-Alvo”):

(a) SPE Abolição: JR ABOLIÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.970.866/0001-63, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 53112 e 85762 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas – SP;

(b) SPE Taquaral: JJR TAQUARAL SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 44.682.158/0001-64, proprietária do imóvel objeto das matrículas nº 143.315 a 143.322 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas - SP;

(c) SPE Mansões: JR MANSOES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.587.660/0001-59, proprietária do imóvel localizado na Rua João Preda nº 215, Fazenda Santa Cândida, CEP 13087-552, objeto da matrícula nº 34381 do 2º Oficial de Registro de Imóvel de Campinas - SP;

(d) SPE São Paulo: JR Avenida São Paulo II SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 35.816.700/0001-33, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 104.284 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP, com área de 11.565,62m²; e

(e) SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m².

“6.3.1. O Consultor Imobiliário apresentará, dentro do Período de Investimento do Fundo, novos empreendimentos imobiliários à Gestora até que o Fundo possua 6 (seis) empreendimentos investidos em seu portfólio, observados os procedimentos de Assembleia Especial.”

(i.d) o pagamento pelo Fundo de uma remuneração pela estruturação dos investimentos (“Fee de Estruturação”) para o Consultor Imobiliário destinado a compensá-lo pelos esforços de estruturação da SPE Tatuapé, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas da referida SPE pela Holding detida pelo Fundo e o valor de avaliação das referidas cotas (equivalente aos valores investidos antes do ingresso do Fundo, desde a sua constituição, corrigidos desde a data de cada desembolso até a data de apuração pela variação do IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, correspondente, na data base de 30 de agosto de 2024, ao valor aproximado de R\$ 1.291.124,50 (um milhão, duzentos e noventa e um mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição da SPE Tatuapé.

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas vinculados e/ou em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação em razão de sua condição e, portanto, tais Cotistas vinculados e/ou conflitados não exerceram direito de voto, nos termos do artigo 78 da RCVM 175.

Em relação aos itens da Ordem do Dia, a maioria dos Cotistas deliberou pela aprovação, de forma conjunta, da (i.a) exclusão de determinadas sociedades de propósito específico do escopo de investimento do Fundo e, portanto, de seu Regulamento, sendo elas: (a) SPE Consolação: JR Paulistânia SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 46.601.003/0001-08, proprietária do imóvel localizado na Rua da Consolação nº 335/339, objeto da matrícula nº 21.508 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 253.681,83 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos); (b) SPE Campolim IV: a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua Elias Rodrigues Claro, melhor caracterizado na matrícula nº 80.850 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, com área de 4.264,03 m²; e (c) SPE Barra Funda: SPE a ser constituída, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Barra Funda, 249 - 257, melhor caracterizado na matrícula nº 56.028 e 31.344 do 15º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo; (i.b) a inclusão da sociedade de propósito específico no escopo de investimento do Fundo, denominada SPE Tatuapé: JR TATUAPÉ SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ 41.608.024/0001-05, para desenvolvimento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luís Americano, 274, Tatuapé, melhor caracterizado na matrícula nº 4748, 115.191, 195.113, 82.636, 147.592, 55.932 e 203.327 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com área de 13.544,79m², pelo valor de R\$ 5.351.799,46 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); (i.c) considerando as deliberações acima, a alteração dos itens 6.3 e 6.3.1. do Regulamento do Fundo, conforme descrito no edital de convocação; e (i.d) o pagamento pelo Fundo de uma remuneração pela estruturação dos investimentos (“Fee de Estruturação”) para o Consultor Imobiliário destinado a compensá-lo pelos esforços de estruturação da SPE Tatuapé, equivalente à diferença positiva entre o custo de aquisição das cotas da referida SPE pela Holding detida pelo Fundo e o valor de avaliação das referidas cotas (equivalente aos valores investidos antes do ingresso do Fundo, desde a sua constituição, corrigidos desde a data de cada desembolso até a data de apuração pela variação do IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, correspondente, na data base

de 30 de agosto de 2024, ao valor aproximado de R\$ 1.291.124,50 (um milhão, duzentos e noventa e um mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), sendo certo que este valor poderá ser alterado e seguirá sendo corrigido até que se concretize a efetiva aquisição da SPE Tatuapé. Os votos proferidos representam os seguintes percentuais em relação ao total da base votante do Fundo: 33,38% (trinta e três inteiros e trinta e oito centésimos por cento) de votos favoráveis; e 0,91% (noventa e um centésimos por cento) de abstenções.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi finalizada a Assembleia Geral Extraordinária e lavrada a presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Maria Cecília Carrazedo de Andrade
Presidente

Ricardo de Santos Freitas
Secretário